

Hallintopakkoasia, uhkasakon tuomitseminen ja teettämisuhan asettaminen ulkovarastointia koskevassa rakennusvalvonta-asiassa, Salo, Enola

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.10.2023 § 102

Valmistelija tarkastusrakennusmestari Sirpa Tuominen,
sirpa.tuominen@salo.fi, 044-778 2306

Taustaa

Kiinteistölle [REDACTED], [REDACTED], omistajina [REDACTED], on Salon kaupungin rakennusvalvonta 02.09.2022 päivätyllä kirjeellä kehottanut asuinkiinteistön omistajia siivoamaan asianmukaisesti kiinteistönsä pihamaat. Pihamaalla on varastoituna huomattavat määrät sekalaista tavaraa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Myöskään asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen.

Kiinteistölle tehtiin tarkastus 30.11.2022 yhdessä kaupungin terveystarkastajan kanssa.

Tarkastuksella todettiin varastoinnin ulkosalla edelleen jatkuvan, tavaraa ei ollut mainittavia määriä poistettu.

Katselmuksella annettiin määräys tavaroiden poistamisesta ja pihamaan siistimisestä viimeistään 22.06.2023 mennessä. Lisäksi sovittiin välikatselmusajaksi 31.03.2023. Sekä välikatselmuksella että varsinaisella katselmuksella 19.06.2023 todettiin ulkona olevan tavaramäärän olevan ennallaan.

Kesän aikana kiinteistön tavaramäärä ei ole [REDACTED] katsoen oleellisesti vähentynyt. Kiinteistölle tehtiin katselmus 07.09.2023, jossa todettiin tavaramäärän hieman vähentyneen, mutta valtaosa on edelleen ennallaan. Omistaja kertoi, että tavaraa on kesän aikana vähennetty ja työtä on tarkoitus jatkaa voimavarojen rajoissa.

Omistajan kuuleminen

Kiinteistön omistajaa on kuultu elokuussa 2023 liittyen siivouskehotuksen tuomiseksi rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittelyyn. Omistaja ei ole jättänyt kirjallista vastinetta, mutta hän kertoi katselmuksella 7.9.2023, että hän polttaa pihalla varastoituja polttopuita jatkuvasti asuinrakennuksen lämmityskattilassa. Omistajalle painotettiin edelleen, että ongelma ei ole kiinteistön polttopuuvarastointi, vaan kaikki muu osittain jätteenä luokiteltava tavaramäärä, jota pihamaalle on kasattu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:ssä todetaan muun ohella seuraavaa:

”Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.”

Maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:ssä todetaan muun ohella seuraavaa:

”Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentaviin varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.”

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä todetaan lisäksi seuraavaa.

”Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.”

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Päävelvoite

Rakennus- ja ympäristölautakunta määrää [REDACTED] jäljempänä esitetyn uhkasakon uhalla siistimään 31.12.2023 mennessä omistamansa kiinteistön [REDACTED] pihamaalla varastoidut tavarat niin, että se ei aiheuta ympäristöhaittaa eikä rumenna ympäristöä.

Uhkasakon asettaminen

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla juoksevan uhkasakon päävelvoitteen tehosteeksi:

Päävelvoitetta koskevan juoksevan uhkasakon suuruus on kiinteänä 500 euroa kummaltakin erikseen, mikäli velvoitetta ei ole suoritettu määräaikaan mennessä, sekä lisäeränä kummaltakin erikseen 100 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen.

Lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 167 § 169 § 182 §
Uhkasakkolaki 6 §, 7 § 1mom, 8 §, 9 § ja 18 §.

Muut seuraamukset

Mikäli rakennuspaikan omistaja luovuttaa kiinteistön tai sen käyttöoikeuden, tulee hänen ilmoittaa luovutuksensaajalle tällä päätöksellä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti kirjaamisviranomaiselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvontataksan § 10.5 mukainen maksu 370 euroa.

Muutoksenhaku

Päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen, valitusosoitus liitteenä

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Todisteellinen tiedoksianto asianosaiset

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.05.2024 § 58

Valmistelija	Tarkastusrakennusmestari Sirpa Tuominen, sirpa.tuominen@salo.fi, 044-778 2306 Kiinteistölle tehtiin katselmus 19.03.2024, jossa todettiin tavaramäärän vähäisessä määrin pienentyneen, mutta ei riittävästi, jotta rakennus- ja ympäristölautakunnan määräys voitaisiin katsoa täyttyneen. Pihamaalla on edelleen todella paljon jätteeksi luokiteltavaa tavaraa. Kiinteistön omistajia on kuultu, ja heille on esitetty, että uhkasakko voidaan panna maksuun. Asianosaiset eivät ole reagoineet kuulemiskirjeeseen.
Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää velvoittaa [REDACTED] kummankin erikseen maksamaan uhkasakon kiinteänä eränä 500 euroa sekä juoksevana eränä tammi-helmikuulta 2024 yhteensä 200 euroa. Maksuun asetettava uhkasakon määrä on siten 700 euroa kummaltakin erikseen. Mikäli velvoitteen laiminlyönti jatkuu edelleen, voidaan juokseva uhkasakko asettaa maksettavaksi niiltä kuukausilta, joiden aikana laiminlyönti jatkuu helmikuun 2024 jälkeen. Lainkohdat Maankäyttö- ja rakennuslaki 167 § 169 § 182 § Uhkasakkolaki 6 §, 7 § 1mom, 8 §, 9 § ja 18 §. Muut seuraamukset Mikäli rakennuspaikan omistaja luovuttaa kiinteistön tai sen käyttöoikeuden, tulee hänen ilmoittaa luovutuksensaajalle tällä päätöksellä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti kirjaamisviranomaiselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvontataksan § 10.5 mukainen maksu 370 euroa.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Todisteellinen tiedoksianto asianosaiset Lainvoimaisuuden jälkeen: Oikeusrekisterikeskus Maanmittauslaitos, kirjaamisasiat

Valmistelija	Tarkastusrakennusmestari Sirpa Tuominen, sirpa.tuominen@salo.fi p. 044-778 2306.
	Kiinteistön pihamaalla tehtiin tarkastus 13.11.2024, jossa todettiin, että tilanne kiinteistöllä ei ole muuttunut, ulkona varastoitu tavaramäärä on ennallaan.
	Kiinteistön omistajia on kuultu ja heille on esitetty, että juokseva uhkasakko voidaan panna maksuun. Toinen omistajista on antanut lausuman asian johdosta. Kuulemisen perusteella hallintopakko ja uhkasakko kohdistetaan jatkossa vain [REDACTED], koska toisella omistajalla ei arvion mukaan ole tosiasiallista mahdollisuutta siivota tonttia.
Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää velvoittaa [REDACTED] maksamaan uhkasakon juoksevana eränä maaliskokuulta 2024 yhteensä 800 euroa. Mikäli velvoitteen laiminlyönti jatkuu edelleen, voidaan juokseva uhkasakko asettaa maksettavaksi niiltä kuukausilta, joiden aikana laiminlyönti jatkuu lokakuun 2024 jälkeen. Lainkohdat Maankäyttö ja rakennuslaki 167 §, 169 §, 182 § Uhkasakkolaki 6 §, 7 § 1 mom, 8 §, 9 §, 18 § Muut seuraamukset Mikäli rakennuspaikan omistaja luovuttaa kiinteistön tai sen käyttöoikeuden, tulee hänen ilmoittaa luovutuksensaajalle tällä päätöksellä asetetusta uhkasakosta luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti kirjaamisviranomaiselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Tästä päätöksestä peritään [REDACTED] rakennusvalvontataksan § 10.5 mukainen maksu 370 euroa.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Todisteellinen tiedoksianto asianosaiset Lainvoimaisuuden jälkeen: Kaupunginlakimies Oikeusrekisterikeskus Maanmittauslaitos, kirjaamisasiat
Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2025 4366/10.03.00.07/2022	
Valmistelija	Tarkastusrakennusmestari Sirpa Tuominen, sirpa.tuominen@salo.fi , 044-778 2306 Kiinteistön pihamaalla tehtiin tarkastus 07.04.2025, jossa todettiin, että tilanne kiinteistöllä ei ole muuttunut, ulkona varastoitu tavaramäärä on ennallaan.

Kiinteistön omistajaa on kuultu ja hänelle on esitetty, että juokseva uhkasakko voidaan panna maksuun.

Tilanne kiinteistöllä on pysynyt uhkasakolla tehostetusta useasta siivouskehotuksesta huolimatta ennallaan. Ulkona varastoitu tavaramäärä on huomattava.

Koska kiinteistön omistaja ei itse ole edistänyt tavaramäärien poistoa, esitetään rakennus- ja ympäristölautakunnalle, että annettua siivouskehotusta tehostetaan uhkasakon sijaan teettämishallalla.

Omistajalle varattiin mahdollisuus antaa asiasta vastine. Määräaikaan mennessä rakennusvalvontaan ei vastinetta ole toimitettu.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää annetun siivousmääräyksen määräajan kuluttua umpeen siitä, onko määräystä noudatettu ja tuomitaanko teettämishukka täytäntöön.

Teettämishukka voidaan määrätä täytäntöönpantavaksi muutoksenhausta huolimatta, koska varastointi on jatkunut pitkään, asiaa on käsitelty jo aikaisemmin rakennusvalvontaviranomaisessa, varastoitavan tavarantoimittajan määrä on poikkeuksellisen suuri ja tilanteeseen ei ole tullut parannusta tarkastusten välillä.

Kokousasian oheismateriaalina on tarkastusmuistio /kuulemiskirje sekä valokuvia.

Tähän päätökseen tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen (hallintovalitus), muutoksenhakuohje liitetään päätöksen tiedoksiantoon.

Sovelletut keskeiset oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 167 §, 169 §, 182 § ja 183 §.

Hallintolaki 34 § ja 67 §.

Uhkasakkolaki 14 §, 15 §, 16 §, 17 § ja 18 §.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää velvoittaa [REDACTED] maksamaan uhkasakon juoksevana eränä marras-joulukuulta 2024 ja tammi-maaliskuulta 2025 yhteensä 500 euroa. Mikäli velvoitteen laiminlyönti jatkuu edelleen, asetetaan tällä päätöksellä juoksevan uhkasakon sijaan teettämishukka tehostamaan siivouskehotusta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta määrää [REDACTED] siistimään tontin [REDACTED] pihamaan 30.09.2025 mennessä siten, että se ei aiheuta ympäristöhaittaa eikä rumenneta ympäristöä. Ulkovarastoitavan tavarantoimittajan määrää tontilla tulee pienentää huomattavasti ja kaikki jätteenkierrätysluokiteltava tavara tulee siivota pois.

Mikäli velvoitetta ei määräaikaan mennessä täytetä, tulee kaupunki teettämään työn tontinomistajan kustannuksella. Tekemättä jätetty työ teetetään siitä huolimatta, että päätökseen haetaan muutosta, jollei valitusviranomaisen toisin määrää.

Muut seuraamukset

Mikäli rakennuspaikan omistaja luovuttaa kiinteistön tai sen käyttöoikeuden, tulee hänen ilmoittaa luovutuksensaajalle tällä päätöksellä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta luovutuskirjaan otetuina mainintoina tai muutoin todisteellisesti.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti

kirjaamisviranomaiselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvontataksan § 13.1 mukainen maksu 400 euroa.

Päätöksen perustelut ja muutoksenhaku ilmenevät valmistelusta.

Päätös

Tiedoksianto

Todisteellinen tiedoksianto, asianosainen
Ympäristöterveydenhuolto
Kaupunginlakimies
Lainvoimaisuuden jälkeen:
Oikeusrekisterikeskus
Maanmittauslaitos, kirjaamisasiat